

# Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom  
27.03.2023**

## Öffentlicher Teil

<b>Ort</b>	<b>Pfaffenhofen a.d. Glonn, Reisererstr. 5</b>
<b>Vorsitzender</b>	<b>Mang, Harald</b>
<b>Schriftführer</b>	<b>Schwaak, Michael</b>
<b>Eröffnung der Sitzung</b>	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um <b>19:30 Uhr</b> für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bay. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht wurden.
<b>Anwesend</b>	<b>Von den 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 10 anwesend.</b>  Berglmeir, Stefan Hartmann-Brockhaus, Tobias Kalmbach, Georg ab 19:35 Uhr Lampl, Stefan Mang, Harald Merk, Florian Steinhart, Marianne Stoll, Dieter Weiß, Andreas Wild, Stefan
<b>Es fehlen entschuldigt</b>	Zech, Helmut Kalmbach, Richard Klein-Kennerknecht, Margarete Naßl, Bernhard Wolf, Manfred
	Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Pfaffenhofen a. d. Glonn somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.
<b>Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift</b>	Die letzte öffentliche Sitzungsniederschrift vom 06.03.2023 wird mit folgender Änderung genehmigt: Bei TOP 3 wird der Text im letzten Absatz beim letzten Aufzählungspunkt wie folgt neu gefaßt: "Die vorhandenen Stellplätze am Sportgelände sind mit den Anforderungen aus den Ziffern 5 und 6 der Anlag I abzugleichen. Evtl. ergibt sich daraus Handlungsbedarf." 9 : 0 (ohne GR G. Kalmbach)

## 1 Informationen

### Sachverhalt:

Tagesordnungspunkte aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung, für die die Veröffentlichung beschlossen wurde:

- Die Gemeinde lässt ein Quartierskonzept für eine mögliche Nahwärmeversorgung im Ortsteil Unterumbach erarbeiten. Auf der Basis dieses Konzepts wird der Gemeinderat eine Entscheidung treffen, ob das Projekt weiterverfolgt werden kann.
- Die vorliegende Planung der Gemeindeverbindungsstraße Pfaffenhofen a.d. Glonn / Unterumbach soll entsprechend der Rückmeldungen der betroffenen Grundstückseigentümer überplant werden, der entsprechende Planungsauftrag wird erteilt.
- Für das Kinderhaus Pfaffenhofen werden 10 Erzieherstühle, 35 Stühle und 6 Tische als Ersatzbeschaffung für z.T. aus dem alten Kinderhaus übernommene Möbel beschafft.
- Für den Verkauf der gemeindeeigenen Wohnung Am Reßmoos in Egenburg wird ein Maklerauftrag erteilt.
- Für die geplante Arztpraxis am Kinderhaus Egenburg wird das Erdgeschoss des Seitenflügels erweitert und bedarfsgerecht ausgebaut. Die Bauleitung für die gesamte Maßnahme sowie die Erstellung des Rohbaus für die Erweiterung erfolgt in Eigenregie durch die Gemeinde.

Bürgermeister Mang informiert über folgende weitere Themen:

- Es sind Osterfeuer geplant in Pfaffenhofen (Burschen) und in Ebersried. Bgm. Mang weist darauf hin, dass die Feuer bei der Gemeindeverwaltung anzumelden sind.
- Am 18.03.2023 fand das Ramadama statt, Bgm. Mang bedankt sich bei allen Helfern und beim Ortsverband der CSU für die Organisation.
- Am 13.04. um 19:00 Uhr findet im Gemeinschaftshaus Unterumbach eine Infoveranstaltung zur Fernwärmeversorgung in Unterumbach statt.

## 2 Antrag auf Nutzungsänderung von Einfamilienhaus mit Gewerbeeinheit in Beherbergungsstätte für Monteure mit ca. 25 Schlafmöglichkeiten und 7 Stellplätzen auf Fl.-Nr. 14/3 Gemarkung Unterumbach, Ziegelstatt 6b, 85235 Unterumbach

### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist somit prinzipiell nach § 34 BauGB (umliegende Bebauung) zu beurteilen. Die Stellplätze werden gem. den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung errichtet.

Der Bereich, in welchem sich das Grundstück Fl.-Nr. 14/3 befindet, ist laut Flächennutzungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Die Baunutzungsverordnung – BauNVO regelt unter § 4 Allgemeine Wohngebiete folgendes:

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind
  1. Wohngebäude,
  2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (3) **Ausnahmsweise** können zugelassen werden
  1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  3. Anlagen für Verwaltungen,
  4. Gartenbaubetriebe,
  5. Tankstellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu Abs.1:

Merkmale für eine Wohnnutzung:

Die Ausgestaltung der Räume ermöglicht auf eine gewisse Dauer ein selbst bestimmtes häusliches Leben, d.h. unter Anderem, dass in den Räumen die Möglichkeit zum Kochen gegeben ist. Im vorliegenden Bauantrag ist im gesamten Gebäude lediglich eine Küche vorhanden.

Zu Abs. 3 Punkt 1:

Eine Begründung bzw. ein Antrag warum die Beherbergungsstätte ausnahmsweise zugelassen werden kann liegt dem Bauantrag nicht bei.

Aus Sicht der Verwaltung liegt eine Zulässigkeit der beantragten Nutzungsänderung laut den Vorgaben des § 4 BauNOV nicht vor. Ein Einfügen in die umliegende Bebauung ist deshalb nach der Art der Bebauung (Beherbergungsstätte) nicht gegeben.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Nutzungsänderung nicht zu.

**Abstimmungsergebnis: 10:0**

Der Antrag wurde abgelehnt.

### 3 Anhebung der Altersgrenze für die Seniorenweihnachtsfeier

**Sachverhalt:**

Aufgrund der demographischen Entwicklung wächst der Anteil der Senioren stets an. Im letzten Jahr hat die Gemeinde 389 Senioren (ab 65 Jahren und älter) zur jährlichen Seniorenweihnachtsfeier eingeladen. Der Einladung gefolgt sind davon ca. 90-100 Seniorinnen und Senioren. Der jüngste Teilnehmer war 68 Jahre alt.

Da sich viele Bürger:innen im Alter von 65 Jahren heutzutage noch nicht als Senior:in angesprochen fühlen, soll die Altersgrenze durch eine schrittweise jährliche Anhebung um ein Jahr auf ab 68 Jahre und älter angehoben werden.

Heißt eingeladen wird wie folgt:

2022: alle ab Jahrgang 1957 (65 Jahre alt) und älter

2023: alle ab Jahrgang 1957 (66 Jahre alt) und älter

2024: alle ab Jahrgang 1957 (67 Jahre alt) und älter

2025: alle ab Jahrgang 1957 (68 Jahre alt) und älter

2026: alle ab Jahrgang 1958 (68 Jahre alt) und älter

2027: alle ab Jahrgang 1959 (68 Jahre alt) und älter

usw.

**Beschluss:**

Bürgermeister Zech schlägt eine schrittweise jährliche Anhebung um ein Jahr vor, so dass alle Senioren, die bisher bereits eingeladen waren, auch künftig wieder eingeladen werden (sie werden „mitgenommen“ bis sie 68 Jahre alt sind). In drei Jahren werden dann alle Senioren ab dem 68. Geburtstag und älter eingeladen.

**Abstimmungsergebnis: 10:0**

**4 Parksituation Glonnalstraße in Egenburg - Wohnmobile und Wohnwägen****Sachverhalt:**

Bei Herrn Gemeinderat Richard Kalmbach gingen vermehrt Beschwerden über die Parksituation in der Glonnalstraße in Egenburg ein. Seit längerer Zeit werden dort nicht nur PKW's sondern auch Anhänger, Wohnwägen und Wohnmobile „dauergeparkt“.

Laut § 12 Abs. 3b der Straßenverkehrsordnung (StVO) dürfen Kraftfahrzeuganhänger, die nicht mit dem Zugfahrzeug verbunden sind, nicht länger als zwei Wochen im öffentlichen Verkehrsraum abgestellt werden. Das Parken ist aber nur zulässig, wenn der Anhänger noch gemeingebrauchlich, also zu Verkehrszwecken, genutzt wird.

(3a) Mit Kraftfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse über 7,5 t sowie mit Kraftfahrzeuganhängern über 2 t zulässiger Gesamtmasse ist innerhalb geschlossener Ortschaften

1. in reinen und allgemeinen Wohngebieten,
2. in Sondergebieten, die der Erholung dienen,
3. in Kurgebieten und
4. in Klinikgebieten

das regelmäßige Parken in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen unzulässig.

Wohnmobile zählen als reguläre Kraftfahrzeuge - und dürfen daher grundsätzlich überall parken, solange sie weniger als 7,5 Tonnen wiegen. Städte und Gemeinden haben hier keine rechtliche Handhabe. Ausnahme: Das dauerhafte Parken ist so offensichtlich, dass es nicht mehr unter den sogenannten Gemeingebrauch fällt.

Kein Gemeingebrauch liegt dann vor, wenn die Straße nicht vorwiegend zum Verkehr, sondern zu anderen Zwecken benutzt wird. Die dann vorliegende Sondernutzung öffentlicher Parkplätze wäre genehmigungs- und meist auch gebührenpflichtig. Indiz hierfür können eine abgelaufene HU-Plakette (TÜV) oder ein nicht mehr gültiges, entstempeltes Kennzeichen sein. In der Regel nehmen Ordnungsämter bei einer Parkdauer von mehr als sechs Monaten ein dauerhaftes Abstellen und damit eine Sondernutzung an.

Die Verwaltung schlägt vor, ein einseitiges absolutes Halteverbot auf der Nordseite der Glonnalstr. zwischen der Mühlstr. und dem „Abzweig“ der Glonnalstr. bei der Hausnummer 31 zu errichten und gibt zu bedenken, dass ein beidseitiges Halteverbot vermutlich eine Verdrängung des Parkverkehrs auf andere Straßenabschnitte zur Folge haben wird.

Aufgrund der schwierigen rechtlichen Situation wird der Gemeinderat gebeten, einen Lösungsvorschlag zu erarbeiten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat regt an, die Gehwegfläche in der Glonnalstraße zu kennzeichnen, sofern das möglich ist und eine Beschilderung anzubringen, mit der die Parkzeit auf höchstens 48 Stunden begrenzt wird. Die Verwaltung wird gebeten, diese Möglichkeiten zu prüfen.

**Abstimmungsergebnis: 10:0**

## 5 Ausbau Mobilfunkstandort bei Ober-/Unterumbach; Anfrage Alternativstandort

### Sachverhalt:

Entsprechend der Gemeinderatssitzung vom 12.09.2022 wurde der DFMG Deutsche Funkturm GmbH ein möglicher Mobilfunkstandort am Sportgelände zwischen Ober und Unterumbach angeboten. Der vom Gemeinderat bevorzugte Standort über dem Sportgelände stellt sich wegen der sehr langen Zuwegung, die mit großem Aufwand ausgebaut werden müsste und der steilen Böschung mit der damit verbundenen aufwendigen Gründung als problematisch dar. Die Probleme dort wären

- bautechnische Maßnahmen und damit Kosten derzeit kaum absehbar
- baurechtliche Unwägbarkeiten.

Aus diesen Grund fragt Hr. Haberl (Projektkoordinator der beauftragten Firma FUCHS Europoles) erneut bei der Gemeinde an, ob eine Verschiebung innerhalb der Flurnummer aus Sicht der Gemeinde möglich erscheint (siehe anl. Plan).

Selbstverständlich ist der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich mit der UNB zu klären und entsprechend auszugleichen (analog des ursprünglich angedachten Standorts). Nach der Umsetzung der Baumaßnahme kann ein Großteil der Rodungsfläche wieder angepflanzt werden.

Seitens der Deutschen Telekom ist der Standort noch auf endgültige Eignung zu prüfen.

Vor- / Nachteile

- Deutliche kürzere Zufahrt
- Bauhöhe ca. 28 bis 30 Meter (da der Alternativstandort ca. 7 m tiefer liegt)

Bei einer Standortfestlegung auf kommunalem Grund ist mit einer jährlichen Pachtzahlung von ca. 2.700 bis 3.000 Euro je nach Wertigkeit des Standorts zu rechnen.

### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Verschiebung auf dem Grundstück zu, mit dem Betreiber ist bei Eignung des Standorts ein entsprechender Pachtvertrag abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis: 10:0**

---

Harald Mang  
Gemeinderat

---

Schwaak, Michael  
Schriftführer